

公募型プロポーザル方式により委託業務の受託者を選定するので、次のとおり公告します。

平成30年 4月 6日

奈良県知事 荒井正吾

1 業務概要

(1) 業務名

奈良県中央卸売市場再整備基本計画策定支援業務及びPFI導入可能性調査

(2) 業務の目的

県は、奈良県中央卸売市場（以下「本市場」という。）の再整備を推進するにあたり、基本設計の指針となる「奈良県中央卸売市場再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」という。）を策定するため、その支援業務を委託します。また、事業手法としてPFI導入の可能性について検討するため、その調査業務を委託します。

(3) 業務の内容

① 再整備基本計画策定支援業務

ア 計画条件の整理

「奈良県中央卸売市場再整備基本構想」（以下「再整備基本構想」という。）を踏まえた上で、再整備の基本方針、経緯、概要、目的等について整理すること。

イ 敷地及び施設条件の整理

再整備基本計画策定の前提条件として、本市場の敷地及び施設に係る次の状況を整理すること。

- 周辺の道路網、公共交通機関等
- 地域地区指定
- 現有施設の構造、規模等
- 公共及び敷地内設備（給排水、電気、ガス等）
- 法的規制（都市計画法、建築基準法、消防法等）

ウ 計画課題の整理及び解決策の検討

現有施設の状況（配置、規模、構造等）に起因する課題を整理し、どのように解決すべきかを検討すること。

エ 余剰地における賑わいの創出に係る検討

再整備の基本方針の一つである既存施設を取り壊すこと等により発生する余剰地の活用方法について、賑わいの創出の観点から検討すること。

オ 基本計画案の作成

上記アからエまでで整理及び検討した結果と下記②P F I 導入可能性調査の民間事業者ヒアリングにおける民間事業者の意向等を踏まえ、敷地利用、建築、構造、設備及び工事実施手順に係る基本計画案を作成すること。また、各計画案には、次のそれぞれの項目ごとに掲げた事項についても検討し、その結果を反映させること。

(ア) 敷地利用基本計画案

- 新施設の構成と配置（存続させる既存施設との関連性及び機能的な物流動線に配慮すること）
- 既存施設を取り壊した後の敷地の利用方法
- 駐車場の規模及び配置
- 通路（自動車用、歩行者用、見学者用）の規模及び配置

(イ) 建築基本計画案

- 耐震性能がある建物（卸売場棟等）については、できるだけ利活用し高性能化する方法
- 安全・安心対策の強化（コールドチェーンへの対応、H A C C P等による品質管理の徹底等）を実現するための建築仕様
- 県民や観光客が訪れることができる華やかな市場を実現するための建築仕様
- 場内事業者による業務の効率化（加工業務及び配送業務の共同化等）に配慮した建築仕様
- 今後の取扱量及び来場者数の見込みに応じた各施設の適正な規模（建築面積、延べ床面積、階層等）

(ウ) 構造基本計画案

- 上記（イ）で検討した各建物の機能に応じた構造
- 耐震性及び耐久性に配慮した構造

(エ) 設備基本計画案

- 敷地内の設備（給排水、電気、ガス等）の改修又は新築の必要性
- 美観及び防犯の観点による設備、工作物、植栽等の改修又は新設の必要性

(オ) 工事実施手順に係る基本計画案

- 工事実施期間中も本市場の業務を継続して行うことを可能にする段階的な工事実施手順（工程表）

カ 概算工事費の算定

上記オの基本計画案を実施する場合に必要な概算費用について、積算の根拠及び内訳を明確にした上、算定すること。

キ 管理運営体制等の検討

再整備後の本市場の管理運営のあり方について、管理運営体制（民間資本の導入を含む）、施設管理コストの削減等の観点から検討すること。

ク 交付金交付申請に向けた準備作業

本市場の再整備事業が対象となる国の交付金について、県が申請手続を行う際に必要となるデータ等の収集を行うこと。

ケ 完成予想図等の資料作成

再整備基本計画の内容を説明するにあたり必要となる完成予想図等の資料（建物

配置図、建物外観図等)を作成すること。資料作成にあたっては、計画の趣旨が理解されやすいようイラスト、写真を用いる等、意匠に配慮すること。

コ 会議資料の作成及び会議への出席

県が開催する本市場の再整備を検討するための会議で必要となる再整備基本計画に係る説明資料を県の求めに応じて作成すること。また、会議に出席し、当該資料の内容の説明を行うこと。

当該会議の開催は6回を予定している。

② P F I 導入可能性調査

ア 前提条件の整理

再整備基本構想の内容を踏まえた上で、P F I 手法の導入目的について整理すること。

イ 想定事業スキームの作成

一般的な中央卸売市場の特性(開設者、業務の範囲等)及び再整備基本構想の内容を踏まえた上で、本市場にP F Iを導入する場合に想定される事業スキーム(事業方式、事業形態、事業範囲、事業期間等)を作成すること。

ウ 民間事業者ヒアリングの実施

想定した事業スキーム等について、民間事業者の参加意欲、事業者募集要件に関する意向等を把握するための市場調査を行うこと。調査の対象とする民間事業者は、共同企業体(コンソーシアム)に参加する可能性のある設計、建設、維持管理、運営の各業務を担当する者とし、各業務ごとに3者以上の者から聞き取りを行うこと。また、市場調査の結果を整理し、事業スキームを再検討すること。

エ リスク分担の検討

県と民間事業者の業務分担を検討し、事業期間全体を通して発生が想定されるリスクを分析し、官民でどのように分担するのかを検討すること。

オ V F M の検証

事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値について、県自らが実施する場合とP F I事業として実施する場合のそれぞれについて算出し、P F I事業として実施する場合が県自らが実施する場合に比べてV F Mがあるかどうかを検証すること。

カ 事業手法評価

P F I方式で事業を実施することの可能性を定量的評価と定性的評価の両面から総合評価し、併せて事業実施に向けた問題点や今後の課題を整理すること。

キ 会議資料の作成及び会議への出席

①のこの会議で必要となるP F Iの導入可能性に係る説明資料を県の求めに応じて作成すること。また、会議に出席し、当該資料の内容の説明を行うこと。

(4) 委託料上限額 16,500千円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)

(5) 業務の仕様等

奈良県中央卸売市場再整備基本計画策定支援業務及びPFI導入可能性調査業務説明書（以下「業務説明書」という。）の示すところによるものとします。

(6) 履行期間

契約締結日から平成31年2月28日(木)まで

2 参加資格

次に掲げる要件のすべてを満たす者とします。

- ① 平成29年度奈良県建設工事等競争入札参加資格者名簿の「建設コンサルタント」の「都市計画及び地方計画」に登録されている者。
- ② 奈良県における競争入札参加有資格者名簿の営業種目Q4（検査・分析・調査業務）に登録されている者であること。
- ③ 過去5年以内に、卸売市場（「卸売市場法」（昭和46年法律第35号）第2条に定める「中央卸売市場」又は「地方卸売市場」をいう。）の再整備に関する計画の策定支援業務を受託した実績を有し、且つ、国又は地方公共団体が発注したPFI導入可能性調査業務を受託した実績を有すること。
- ④ 役員又は従業員に一級建築士の資格を有する者がいる法人であること。
- ⑤ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ⑥ 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ⑦ 奈良県の指名停止又は指名保留の措置期間中でない者であること。
- ⑧ 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立て、又は破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の申立てが行われている者でないこと。
- ⑨ 銀行の取引停止又は差押えを受けていない者であること。
- ⑩ 役員に法律行為を行う能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者がいる法人でないこと。
- ⑪ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団でないこと。
- ⑫ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある法人でないこと。
- ⑬ 上記⑪及び⑫並びにそれらの構成員（以下「暴力団等」という。）の利益となる活動（暴力団等と取引をし、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与することをいう。以下同じ。）を行う法人でないこ

と。

- ⑭ 役員等（役員及び経営に事実上参加している者。以下同じ。）が暴力団等の利益となる活動を行う法人でないこと。
- ⑮ 役員等が暴力団等と社会的に不適切な交友関係（相手方が暴力団等であることを知りながら、会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするような交友関係をいう。）を継続的に有している法人でないこと。

3 失格事項

参加者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 2の参加資格に定めた資格が備わっていないとき。
- (2) 複数の提案書等を提出したとき。
- (3) 提出のあった提案書等が様式及び記載上の注意事項に適合せず、その補正に応じないとき。
- (4) 提出書類に虚偽又は不正があったとき。
- (5) 受付期限までに提案書等の所定の書類が整わなかったとき。
- (6) その他不正な行為があったとき。

4 手続等

(1) 担当部署

奈良県農林部マーケティング課市場再整備推進係

住 所 〒639-1123 大和郡山市筒井町957-1（奈良県中央卸売市場内）

T E L 0743-56-7004

F A X 0743-56-7014

(2) 業務説明書の配布

平成30年4月6日（金）から平成30年4月16日（月）午後5時までの間に、

(1)の担当部署又はインターネットの「奈良県会計局入札情報」及び「奈良県中央卸売市場ホームページ」から入手するものとします。

ただし、担当部署による配布は、午前9時から正午まで、午後1時から午後5時までとし、奈良県の休日（平成元年3月31日奈良県条例第32号）第1条に規定する県の休日（以下「県の休日」という。）を除きます。

(3) 参加表明書の提出

提出期間 平成30年4月6日（金）から平成30年4月16日（月）午後5時まで（持参により提出する場合は、各日午前9時から午後5時までとし、このうち、正午から午後1時までと県の休日を除きます。）

提出先 (1)の担当部署に同じ

提出物 ・参加表明書（様式1-1） 1部
・参加表明者の同類業務の実績（様式1-2-1及び1-2-2）

各1部

・役員又は従業員に一級建築士の資格を有する者がいることが確認できる書類（一級建築士の資格を有する者に係る当該免許証及びその者の社員証の写し等） 1部

提出方法 持参又は郵送

※郵送の場合は簡易書留等の郵便物の到着が確認できる方法とし、提出期限までに必着のこと。

(4) 技術提案書の提出

提出期間 平成30年4月27日（金）から平成30年5月14日（月）午後5時まで（持参により提出する場合は、各日午前9時から午後5時までとし、このうち、正午から午後1時までと県の休日を除きます。）

提出先 (1)の担当部署に同じ

提出物 技術提案書（表紙）（様式2-1）
実施体制説明書（様式2-2）
企画提案書（様式2-3）
所要経費内訳書（任意の様式）
各7部

提出方法 持参又は郵送

※郵送の場合は簡易書留等の郵便物の到着が確認できる方法とし、提出期限までに必着のこと。

(5) 質問の受付

業務説明書に示すところによるものとします。

(6) 留意事項

業務説明書に示すところによるものとします。

5 委託業者の特定

技術提案書を評価基準により審査し、最も高い評価を得た事業者を受託者として特定します。

6 契約の締結

5により特定された者と契約締結の交渉を行います。契約交渉が不調の時は、5により順位づけられた提案者の上位の者から順に契約締結の交渉を行います。

7 その他

(1) この公募型プロポーザルへの参加に係る経費は、事業者の負担とします。

(2) 提出された技術提案書は返却しません。

- (3) 新たに入札参加資格を得ようとする者は、技術提案書の提出時までには資格者の登録を終えていることを条件とします。入札参加資格を得るために必要な書類等は、次に示す部署に問い合わせてください。(「2 参加資格」の②の奈良県における競争入札参加有資格者名簿への登録に限ります。)

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県会計局総務課調達契約係(県庁主棟1階)

電話0742-27-8908

- (4) 「奈良県中央卸売市場再整備基本構想」は、参加表明をする者に貸与します。
(5) その他、詳細は業務説明書によるものとします。